



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 305**

3 Απριλίου 2003

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 10619

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Γρ. Λαμπράκη, Βασ. Γεωργίου και Λουκά Ράλλη εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής).

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου Π.Δ/τος της από 14/24.7.1999-Δ΄ 580), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 2831/2000 "Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις" (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά 'Οργανα" (Α΄ 137), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση Πρωθυπουργού και Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων "Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων" (Β΄ 1484).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/28.1.1993 "Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α΄ 9).

5. Την από 3.10.2002 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού-Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την από 8.10.2002 σύμφωνη γνώμη της φερόμενης ιδιοκτήτριας του κτιρίου εταιρείας ΑΦΟΙ ΓΛΟΥ ΑΕΕ δια των εκπροσώπων της Αντ. και Γεωργίου Γλού (αρ. πρ. ΥΠΕΧΩΔΕ 21801/10301/14.10.2002).

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

8. Την ΥΠΠΟ 23970/ΔΠΚΑΝΜ/1045/30.7.2002 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, αποφασίζουμε:

1. Στο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Γρ. Λαμπράκη, Βασ. Γεωργίου και Λουκά Ράλλη εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής), το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με το από 27.7.1982 Π.Δ/γμα (Δ΄ 410), επιτρέπεται:

- Η επισκευή και αποκατάσταση όλων των όψεων του διατηρητέου κτιρίου και η συμπλήρωση του αρχικού κατεστραμμένου διάκοσμου αυτών.
- Η επισκευή, η αναδιαρρύθμιση του εσωτερικού και ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων του διατηρητέου κτιρίου καθώς και η προσθήκη δύο νέων κλιμακοστασίων και ανελκυστήρα.
- Η ανακατασκευή των υπαρχόντων κτισμάτων του δώματος και των περιμετρικών στοιχείων αυτού.
- Η δημιουργία ενός υπογείου ορόφου εντός του περιγράμματος του διατηρητέου κτιρίου.
- Η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού του κτιρίου και η αντικατάσταση του φέροντα οργανισμού του δαπέδου του ισογείου από πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος.
- Η ανέγερση νέου οκταορόφου κτιρίου με τρεις υπόγειους ορόφους, σε επαφή με το διατηρητέο κτίριο μόνο κατά το ισόγειο και υπόγειο, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο Διάγραμμα Κάλυψης σε κλίμακα 1:100 και 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 10619/2003 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.
- Το ύψος του νέου κτιρίου δεν μπορεί να υπερβεί τα 27.00 μ.

Επίσης επιτρέπονται μικρές επεμβάσεις στα εξωτερικά ανοίγματα, του ισογείου του διατηρητέου κτιρίου.

2. Όλες οι παραπάνω επιτρεπόμενες εργασίες επισκευής, αποκατάστασης, αναδιαρρύθμισης του εσωτερικού του διατηρητέου κτιρίου και της προσθήκης γίνονται χωρίς υπέρβαση των ισχυόντων όρων και περιορισμών δόμησης και σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη που εγκρίθηκε από την αρμόδια ΕΠΑΕ με το αρ. 18/27/2.7.2002 πρακτικό της.

3. Στο διατηρητέο κτίριο επιτρέπονται οι χρήσεις εμπορικών καταστημάτων, γραφείων, τραπεζών. Στο δώμα του διατηρητέου κτιρίου επιτρέπεται η λειτουργία κυλικείου.

Στο νέο κτίριο επιτρέπεται η χρήση εμπορικών καταστημάτων στο ισόγειο και α΄ όροφο και στους λοιπούς ορόφους η χρήση γραφείων. Οι υπόγειοι όροφοι αυτού χρησιμοποιούνται ως χώροι στάθμευσης και βοηθητικών εγκαταστάσεων.

4. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα από τις διατάξεις του από 27.7.1982 Π.Δ/τος (Δ΄ 410) με το οποίο το κτίριο χαρακτηρίσθηκε ως διατηρητέο.

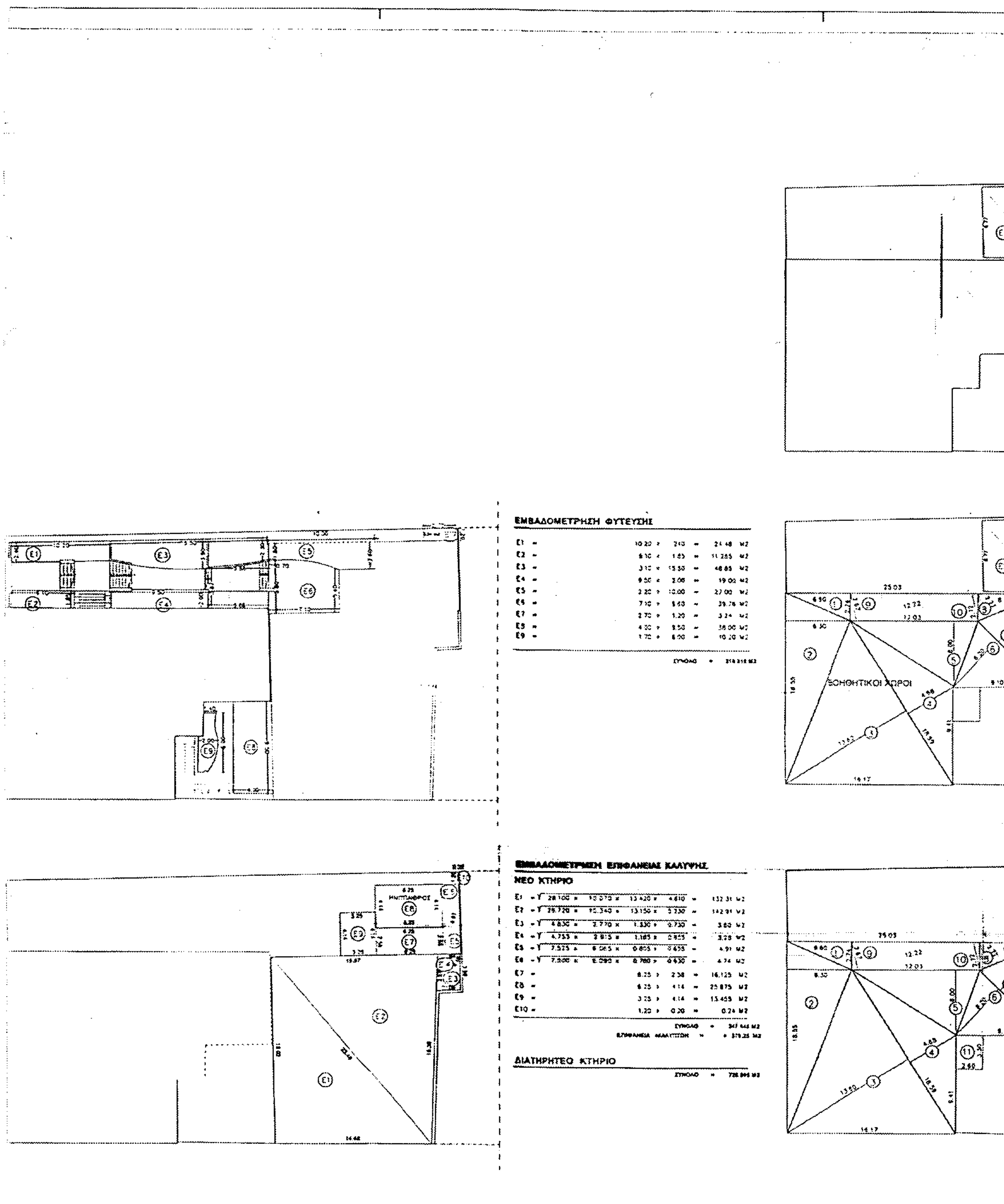
5. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

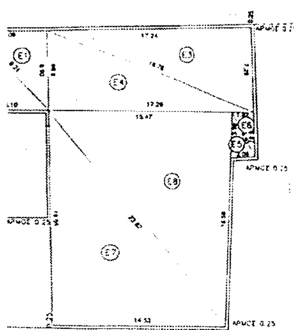
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 12 Μαρτίου 2003

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ

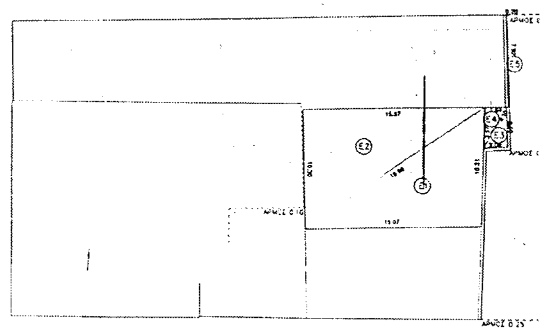

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΦΥΤΕΥΣΗΣ
ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΟΣ
ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΝΕΟ ΚΤΗΡΙΟ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΗΡΙΟ



2ο & 3ο ΥΠΟΓΕΙΟ - ΝΕΟ ΚΤΗΡΙΟ

Α. (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ)

Ε1	= √	11.100 x	4.200 x	5.010 x	1.870	=	21.07 Μ2
Ε2	= √	11.040 x	4.270 x	4.940 x	1.830	=	20.64 Μ2
Ε3	= √	21.645 x	14.355 x	4.405 x	2.885	=	62.54 Μ2
Ε4	= √	21.475 x	14.575 x	4.185 x	2.715	=	59.54 Μ2
Ε5	= √	5.190 x	1.200 x	3.130 x	0.860	=	4.09 Μ2
Ε6	= √	5.010 x	1.140 x	3.190 x	0.680	=	3.52 Μ2
Ε7	= √	28.450 x	9.900 x	13.920 x	4.630	=	134.73 Μ2
Ε8	= √	26.925 x	10.365 x	13.455 x	3.105	=	143.50 Μ2
				ΣΥΝΟΛΟ		=	449.97 Μ2



ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

1ο ΥΠΟΓΕΙΟ - ΝΕΟ ΚΤΗΡΙΟ

Α. (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ)

Ε1	= √	11.100 x	4.250 x	5.010 x	1.850	=	21.01 Μ2
Ε2	= √	11.040 x	4.270 x	4.940 x	1.830	=	20.64 Μ2
Ε3	= √	21.645 x	14.355 x	4.405 x	2.885	=	62.54 Μ2
Ε4	= √	21.475 x	14.575 x	4.185 x	2.715	=	59.54 Μ2
Ε5	= √	5.190 x	1.200 x	3.130 x	0.860	=	4.09 Μ2
Ε6	= √	5.010 x	1.140 x	3.190 x	0.680	=	3.52 Μ2
Ε7	= √	22.320 x	7.440 x	11.470 x	3.440	=	80.75 Μ2
Ε8	= √	22.765 x	7.275 x	11.585 x	3.855	=	86.45 Μ2
Ε9	=			2.25 x	0.25	=	0.57 Μ2
				ΣΥΝΟΛΟ		=	339.54 Μ2

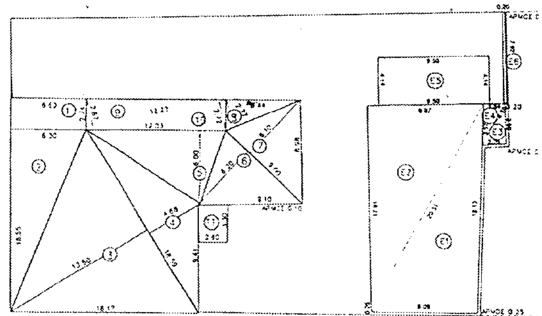
Β. ΔΟΜΗΣΗ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ)

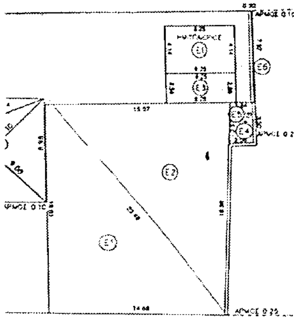
Ε1	= √	19.530 x	11.820 x	4.620 x	3.090	=	57.41 Μ2
Ε2	= √	19.170 x	11.850 x	4.640 x	2.730	=	53.53 Μ2
				ΣΥΝΟΛΟ		=	110.94 Μ2

ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΗΡΙΟ-ΠΡΟΣΘΗΚΗ

Γ. (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ)

1. =	1/2 x	6.60 x	2.74	=	9.04 Μ2
2. =	1/2 x	18.55 x	6.30	=	58.43 Μ2
3. =	1/2 x	18.59 x	13.60	=	126.41 Μ2
4. =	1/2 x	18.59 x	4.68	=	43.50 Μ2
5. =	1/2 x	12.03 x	6.00	=	36.09 Μ2
6. =	1/2 x	9.00 x	6.20	=	27.90 Μ2
7. =	1/2 x	9.00 x	6.10	=	27.45 Μ2
8. =	1/2 x	6.44 x	2.77	=	8.92 Μ2
9. =	1/2 x	12.22 x	2.67	=	16.31 Μ2
10. =	1/2 x	12.22 x	2.72	=	16.62 Μ2
		ΣΥΝΟΛΟ		=	370.87 Μ2





ΙΣΟΓΕΙΟ - ΝΕΟ ΚΤΗΡΙΟ

Α. ΔΟΜΗΣΗ

Ε1	= √	29.100 x	16.070 x	13.420 x	4.810	=	132.31 Μ2
Ε2	= √	28.720 x	15.340 x	13.150 x	3.230	=	142.91 Μ2
Ε3	=			6.25 x	2.58	=	16.125 Μ2
Ε4	= √	4.830 x	2.770 x	1.330 x	0.730	=	3.60 Μ2
Ε5	= √	4.755 x	2.615 x	1.185 x	0.955	=	3.25 Μ2
Ε6	=			7.92 x	0.20	=	1.584 Μ2
				ΣΥΝΟΛΟ		=	299.80 Μ2

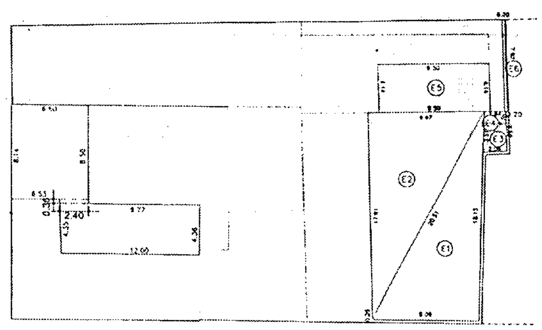
Β. ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ

Ε1	=	6.25 x	4.14	=	25.875 Μ2
		ΣΥΝΟΛΟ		=	25.90 Μ2

ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΗΡΙΟ

Γ. ΔΟΜΗΣΗ

1. =	1/2 x	6.60 x	2.74	=	9.04 Μ2
2. =	1/2 x	18.55 x	6.30	=	58.43 Μ2
3. =	1/2 x	18.59 x	13.60	=	126.41 Μ2
4. =	1/2 x	18.59 x	4.68	=	43.50 Μ2
5. =	1/2 x	12.03 x	6.00	=	36.09 Μ2
6. =	1/2 x	9.00 x	6.20	=	27.90 Μ2
7. =	1/2 x	9.00 x	6.10	=	27.45 Μ2
8. =	1/2 x	6.44 x	2.77	=	8.92 Μ2
9. =	1/2 x	12.22 x	2.67	=	16.31 Μ2
10. =	1/2 x	12.22 x	2.72	=	16.62 Μ2
11. =		3.30 x	2.60	=	8.58 Μ2
		ΣΥΝΟΛΟ		=	379.25 Μ2



ΗΜΙΟΡΟΦΟΣ - ΝΕΟ ΚΤΗΡΙΟ

Α. ΔΟΜΗΣΗ

Ε1 = $\sqrt{21.710 \times 8.860 \times 11.400 \times 3.450}$ = 76.53 Μ2
Ε2 = $\sqrt{21.820 \times 6.750 \times 11.510 \times 3.560}$ = 77.69 Μ2
Ε3 = $\sqrt{4.775 \times 1.305 \times 2.695 \times 0.775}$ = 3.61 Μ2
Ε4 = $\sqrt{4.805 \times 1.255 \times 2.745 \times 0.805}$ = 3.55 Μ2
Ε5 = 7.83 × 0.20 = 1.566 Μ2

ΣΥΝΟΛΟ = 163.06 Μ2

4ος ΟΡΟΦΟΣ - ΝΕΟ ΚΤΗΡΙΟ

Α. ΔΟΜΗΣΗ

Ε1 = $\sqrt{23.865 \times 14.775 \times 5.735 \times 3.355}$ = 82.37 Μ2
Ε2 = $\sqrt{24.195 \times 14.225 \times 6.285 \times 3.685}$ = 89.28 Μ2
Ε3 = $\sqrt{4.830 \times 2.770 \times 1.330 \times 0.730}$ = 3.60 Μ2
Ε4 = $\sqrt{4.755 \times 2.915 \times 1.185 \times 0.855}$ = 3.28 Μ2
Ε5 = 9.5 × 4.14 = 39.33 Μ2
Ε6 = 7.92 × 0.20 = 1.584 Μ2

ΣΥΝΟΛΟ = 219.44 Μ2

1ος,2ος ΟΡΟΦΟΣ - ΝΕΟ ΚΤΗΡΙΟ

Α. ΔΟΜΗΣΗ

Ε1 = $\sqrt{23.865 \times 14.775 \times 5.735 \times 3.355}$ = 82.37 Μ2
Ε2 = $\sqrt{24.195 \times 14.225 \times 6.285 \times 3.685}$ = 89.28 Μ2
Ε3 = $\sqrt{4.830 \times 2.770 \times 1.330 \times 0.730}$ = 3.60 Μ2
Ε4 = $\sqrt{4.755 \times 2.915 \times 1.185 \times 0.855}$ = 3.28 Μ2
Ε5 = 9.5 × 4.14 = 39.33 Μ2
Ε6 = 7.92 × 0.20 = 1.584 Μ2

ΣΥΝΟΛΟ = 219.44 Μ2

5ος & 6ος ΟΡΟΦΟΣ - ΝΕΟ ΚΤΗΡΙΟ

Α. ΔΟΜΗΣΗ

Ε1 = $\sqrt{23.865 \times 14.775 \times 5.735 \times 3.355}$ = 82.37 Μ2
Ε2 = $\sqrt{24.195 \times 14.225 \times 6.285 \times 3.685}$ = 89.28 Μ2
Ε3 = $\sqrt{4.830 \times 2.770 \times 1.330 \times 0.730}$ = 3.60 Μ2
Ε4 = $\sqrt{4.755 \times 2.915 \times 1.185 \times 0.855}$ = 3.28 Μ2

ΣΥΝΟΛΟ = 178.53 Μ2

ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΗΡΙΟ

Β. ΔΟΜΗΣΗ

Ε = 2 × [379.25 − (15.31 + 15.82 + 8.58)] = 337.74Μ2
(9) (10) (11)

3ος ΟΡΟΦΟΣ - ΝΕΟ ΚΤΗΡΙΟ

Α. ΔΟΜΗΣΗ

Ε1 = $\sqrt{23.865 \times 14.775 \times 5.735 \times 3.355}$ = 82.37 Μ2
Ε2 = $\sqrt{24.195 \times 14.225 \times 6.285 \times 3.685}$ = 89.28 Μ2
Ε3 = $\sqrt{4.830 \times 2.770 \times 1.330 \times 0.730}$ = 3.60 Μ2
Ε4 = $\sqrt{4.755 \times 2.915 \times 1.185 \times 0.855}$ = 3.28 Μ2
Ε5 = 9.5 × 4.14 = 39.33 Μ2
Ε6 = 7.92 × 0.20 = 1.584 Μ2

ΣΥΝΟΛΟ = 219.44 Μ2

ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΗΡΙΟ - ΔΩΜΑ

Β. ΔΟΜΗΣΗ

Ε = (6.40 × 8.14) + (2.40 × 0.36) + (12.00 × 4.35) = 106.81 Μ2

7ος ΟΡΟΦΟΣ - ΝΕΟ ΚΤΗΡΙΟ

Α.ΔΟΜΗΣΗ

Ε1 = $\sqrt{20.945 \times 11.175 \times 8.385 \times 3.405}$ = 71.22 Μ2
Ε2 = $\sqrt{20.685 \times 11.655 \times 5.885 \times 3.145}$ = 66.80 Μ2
Ε3 = $\sqrt{2.745 \times 1.555 \times 0.785 \times 0.425}$ = 1.18 Μ2
Ε4 = $\sqrt{2.820 \times 1.560 \times 0.760 \times 0.500}$ = 1.29 Μ2

ΣΥΝΟΛΟ = 140.49 Μ2

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ:

Κατά κανόνα: Ε=200.00Μ2, Π=10.00Μ

οικόπεδο ιδιοκτησίας ΑΦΟΙ ΓΛΟΥ ΑΕΕ: Ε=1074.84, Π ≥ 10.00Μ

Άρα: άρτιο κατά κανόνα.

Β. ΚΑΛΥΨΗ:

Επιτρεπόμενη: 1074.84 x 70% =752.388Μ2

Πραγματοποιούμενη: Διατηρητέο κτήριο. Ισόγειο 379.25 Μ2

Νέο κτήριο-προσθήκη: 347.445 Μ2

Σύνολο: 726.696 Μ2

Άρα: 752.388>726.696 Μ2

Γ. ΔΟΜΗΣΗ:

Υπολογισμός Σ.Δ (Άρθρ.7 §83)

(Σ.Δ. επί της Γρ. Λαμπράκη & Βασ. Γεωργίου 4.2

Σ.Δ. επί της Λ. Ράλλη 3.6)

Άρα: $\frac{(24.33+16.17+18.55+6.84) \times 4.2 + (42.61 \times 3.6)}{24.33+16.17+18.55+6.84+42.61} =$

$\frac{(65.89 \times 4.2) + (42.61 \times 3.6)}{108.50} = \frac{276.738+153.396}{108.50} = 3.964$

Επιτρεπόμενη: 1074.84 x 3.964 = 4260.665Μ2

Πραγματοποιούμενη:

Διατηρητέο κτήριο:	Ισόγειο	: 379.25
	1ος όροφος	: 337.74
	2ος όροφος	: 337.74
	3ος όροφος	: 106.81
	Σύνολο	: 1161.54Μ2
Νέο κτήριο-Προσθήκη:	Υπόγειο	: 110.94
	Ισόγειο	: 299.80
	Ημιόροφος	: 183.06
	1ος όροφος	: 219.44
	2ος όροφος	: 219.44
	3ος όροφος	: 219.44
	4ος όροφος	: 219.44
	5ος όροφος	: 178.53
	6ος όροφος	: 178.53
	7ος όροφος	: 140.49
	Σύνολο	: 1949.11 Μ2

Γενικό Σύνολο: 1161.54 + 1949.11 = 3110.65 Μ2

Τίτλος Μ.Σ.Δ. = 1150.00 Μ2

Άρα : 4260.665 -3110.65=1150.01 Μ2

Δ. ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ:

Επιτρεπόμενοι: 1949.11 x 20% = 389.822 Μ2

Πραγματοποιούμενοι: Ισόγειο: 25.90 Μ2

Σύνολο: 25.90 Μ2

Άρα : 389.822 > 25.90 Μ2

Ε. ΕΞΩΣΤΕΣ + ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ:

Επιτρεπόμενοι: 1949.11 x 40% = 779.644 Μ2

Πραγματοποιούμενοι εξώστες : 0

Πραγματοποιούμενοι ημιυπαίθριοι : 25.90 Μ2

Γενικό Σύνολο : 25.90 Μ2

Άρα: 779.644 > 25.90 Μ2

ΣΤ. ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ:

Επιτρεπόμενο:

Για Σ.Δ. 4.2 x 10= 42 Άρα 27.00Μ

Για Σ.Δ. 3.6 x 10= 36 Άρα 27.00Μ

Με αφετηρία τις στάθμες των πεζοδρομίων κ' το Φυσικό Έδαφος για τα τμήματα εν εσοχή ή εν επαφή με τα όρια του οικοπέδου

Πραγματοποιούμενο:

Πεζοδρόμιο Λαμπράκη -0.62 εώς 24.38 → 25.00Μ

Πεζοδρόμιο Ράλλη ±0.00

Φυσικό Έδαφος δυσμικά ±0.00 εώς +27.00 → 27.00Μ

Άρα:27.00=27.00Μ

Ζ. ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ:

Επιτρεπόμενο ύψος: επί της Ο.Γ. Λαμπράκη:25.00 x 1.5=37.50Μ

επί της Ο.Γ. Ράλλη: 7.80 x [illegible] 11.70 Μ

Πραγματοποιούμενο: [illegible]

Ειδική ρύθμιση για τοπική υπέρβαση 0.54m x 0.36m και 0.84m x 0.34m

Η. ΑΠΟΣΤΑΣΗ (Δ):

Απαιτούμενη: (27.00 x 0.1) + 3.00= 5.70 Μ η επαφή

Πραγματοποιούμενη: μεταξύ κτηρίων 5.70 η επαφή στο ισόγειο

Άρα: 5.70 = 5.70 Μ

Θ. ΟΓΚΟΣ:

Επιτρεπόμενος: 4.5 x 3.964= 17.838 x 1074.84=19172.995 Μ3

Πραγματοποιούμενος

Υφιστάμενου Διατηρητέου:

Ισόγειο	:379.25 x 4.33= 1642.15 Μ3
1ος όροφος	:337.74 x 4.74= 1600.88 Μ3
2ος όροφος	:337.74 x 4.80= 1621.15 Μ3
3ος όροφος	:106.81 x 3.75= 400.53 Μ3
Στέγη	:337.74 x 1.00= 337.74 Μ3
Σύνολο	= 5602.45 Μ3

Νέο κτήριο - Προσθήκη:

Ισόγειο	:(299.80+25.90)=325.70x5.56=1810.892 Μ3
1ος,2ος,3ος,4ος όροφος	(3.16x4)=12.64x219.44=2773.721 Μ3
5ος,6ος όροφος	(3.16x2+0.08)=6.40x178.53=1142.592 Μ3
7ος όροφος	(27.0-24.38)=2.62x140.49= 368.083 Μ3
Δώμα:	(2.10+2.20/2x3.60)7.74x1.50= 11.81 Μ3
Σύνολο =	6106.898 Μ3

Γενικό Σύνολο = 5602.45+6106.898= 11709.348 Μ3

Άρα: 19172.995 > 11709.348 Μ3

Α. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ:

Απαιτούμενες:Δήμος Πειραιά, Ζώνη Α,

Χρήση Γραφεία+Καταστήματα

÷ 50

1949.125 ÷ 50= 38.98 άρα 39 θέσεις

Εξασφάλιση 39 x 50%= 20 θέσεων στο ακίνητο.

Πραγματοποιούμενες:

3ο υπόγειο	:11
2ο υπόγειο	:8
1ο υπόγειο	:3
Σύνολο	:22 θέσεις

22 θέσεις εξασφαλίζονται στο ακίνητο κ' (39-23)= 16 θέσεις εξαγοράζονται.

Επιτρεπόμενη:

Επέκταση χώρου εισόδου εντός του υποχρεωτικά ακαλύπτου = 30Μ2 με 1.50Μ διαφορά από την οριστική στάθμη του εδάφους χωρίς απαίτηση φύτευσης.

Πραγματοποιούμενη:

3,87x3.87+0.70x3.48 ÷2=24.77 m2

Άρα 30 > 24.77 μ2

Μ. ΦΥΤΕΥΣΗ

Απαιτούμενη: 1074.84x30%x2/3=214.968 Μ2

Πραγματοποιούμενη: 216.815 Μ2

Άρα: 214,968 Μ2<216.815 Μ2

Ο.Γ/Ρ.Γ

Ο Δ

Λ. ΒΑΣ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ (ΠΛΑΤΟΥΣ 25.50 m)

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΗΡΙΟ 4 ΟΡΟΦΟ ΜΕ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ 1ου & 7ου ΟΡΟΦΟΥ

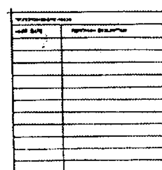
ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ & ΥΠΟΓΕΙΟΥ

ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΔΩΜΑΤΟΣ

Α Κ Ζ Η

Λ.

Ο.Γ/Ρ.Γ



ΟΣ Λ. ΡΑΛΛΗ (ΠΛΑΤΟΥΣ 7.80 m)

ΠΡΟΣΘΗΚΗ 8 ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ
ΜΕ 3 ΥΠΟΓΕΙΑ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 34 %

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ

2 ΙΟΥΝ. 2002

Γ-10619/03

"Καθορισμοί ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Γρ. Λαμπράκη, Βασ. Γεωργίου & Λ. Ράλλη, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του Δ. Πειραιά (ν. Αττικής)"

12 Μαρτίου 2003

Γ. Γιαννακόπουλος

Αρ. Φ. 125/03
Σχ. 1

ΓΡ. ΛΑΜΠΡΑΚΗ (ΠΛΑΤΟΥΣ 25.00 m)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: Δήμος Πειραιά

ΘΕΜΑ: Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης (ειδική ρύθμιση) στο διατηρητέο κτίριο επί των οδών Γρ. Λαμπράκη, Βασ. Γεωργίου και Λ. Ράλλη, στον Πειραιά

ΣΧΕΔΙΟ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

Κλίμακα 1:100, 1:200